

DE MEESTER

oud
seyst

DRIE EIGENTIJDSE
HERENHUIZEN
IN HET
HART VAN ZEIST

WWW.OLD-SEYST.NL





DE MEESTER

Wonen op een unieke historische locatie, voorzien van modern comfort en privacy, dat is wonen in Oud Seyst. Een uitzonderlijk nieuwbouwproject in slotstad Zeist. Onder de naam 'De Meester' worden de drie eigentijdse herenhuizen langs het Walkartpark gebouwd. De klassieke houten kozijnen, royale buitenruimtes, vloerverwarming en plafondhoogte van 2,90 op de begane grond zorgen voor een kenmerkend gevoel van ruimte en evenzo gezellige huiselijke atmosfeer.

Het deelproject is genoemd naar schrijver Johan de Meester die woonde aan de 1e Dorpsstraat. Hij schreef onder andere "De zonde in een deftig dorp" (1921) dat zich afspeelt in Zeist. De verkoop van deze herenhuizen is de laatste fase en daarmee de afronding van het project Oud Seyst.





CENTRALE LIGGING MET NATUUR EN CULTUUR OM DE HOEK

CENTRUM/SLOTLAAN → 🚲 1 min

ZEISTERBOSSEN → 🚲 5 min

SNELWEG A28 → 🚗 5 min

UTRECHT → 🚲 30 min / 🚗 15 min

AMERSFOORT → 🚲 40 min / 🚗 20 min

SNELWEG A12 → 🚗 15 min

AUSTERLITZ → 🚲 30 min / 🚗 10 min

HEERLIJKE WOONOMGEVING



Thuiskomen middenin een van Neerlands meest karakteristieke steden: Zeist. Op een zonnige dag maakt u een wandeling in het aangelegen Walkartpark. Dineren kan bij een van de vele restaurantjes op loopafstand. Voor een dagje uit heeft u de ruime keuze uit sport, recreatie, cultuur, restaurants, cafeetjes, theater en zelfs een bioscoop. Met een treinstation, goede busverbinding en uitvalswegen naar de A12 en A28 op steenworp afstand. Uit of thuis? In Zeist woont u ideaal.



SLOT ZEIST - De geschiedenis van Slot Zeist voert terug tot 1677. Kristallen kroonluchters, barokke beeldhouwwerken, prachtige plafondschilderingen. Op Slot Zeist gaan historische elementen en hedendaagse technische eisen hand in hand. Bovendien ligt Slot Zeist in een prachtige, bosrijke omgeving. Een mooie plek om een wandeling of een fietstocht op Utrechtse Heuvelrug te maken.

ZEISTERBOS - Al wandelend zult u merken dat het Zeisterbos een grote aantrekkingskracht heeft op vogels. Met een beetje geluk spot u een gekraagde roodstaart, bosuil, goudhaantje of een glanskop. Aan de rand het Zeisterbos vindt u Bezoekerscentrum De Boswerf. Het is een ideaal

startpunt voor een wandeling of een fietstocht. Je kunt er terecht voor een expositie met opgezette dieren (o.a. vogels, vos, das, enz.), landschapstuin, verwarmd terras en kleine horeca. Kinderen kunnen zicht uitleven in het natuurspeelbos kunnen de kleine beestjestuin en vogelnestkastjes bewonderen. De Boswerf heeft een gevarieerd aanbod van wandelingen, fietstochten en educatieve tochten. Een ideaal startpunt voor boswandelingen.

HOTEL THEATER FIGI - Theater, schouwburg, bioscoop en hotel onder 1 dak? Dat is Hotel Theater Figi in het bruisende hart van Zeist! Je verblijf staat in het teken van cultuur en entertainment naast heerlijk overnachten en lekker eten. Het Figi Theater

behoort tot de oudste theaters van Nederland, waar het aanbod varieert van kamerconcert tot jazzsessie, van groots theater tot kleine one man show.

RESTAURANT HERMITAGE & CAFÉ DE PARIS

Dit à-la-carte-restaurant is een begrip in de regio. Klassiek, verfijnd en toch hedendaags. Alles wordt bij Hermitage zelf gemaakt. Chef-kok Marco Assink werkt vanuit een Franse basis. Resultierend in verfijnde, culinaire creaties met uitsluitend verse ingrediënten passende bij het seizoen en uitnodigend opgemaakte borden.

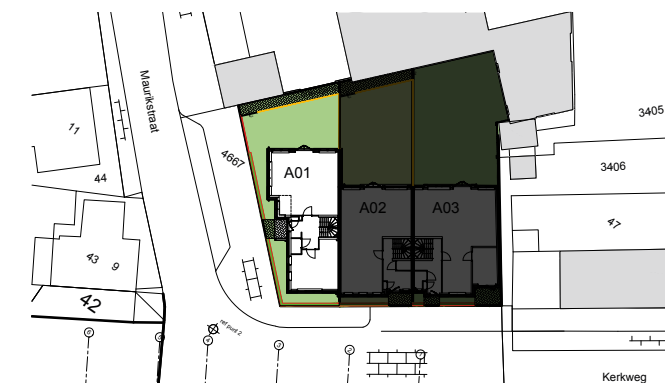
DE MEESTER HERENHUIS 1

Comfortabele hoekvilla (238 m²) in het hart van Zeist

Het op de westelijke hoek gelegen herenhuis is met ruim 238 m² gebruiksoppervlakte en 150 m² tuin de grootste woning van dit project.



De woonkamer van ruim 48 m² grenst met openslaande deuren aan de 94 m² grote tuin, gelegen op het noordwesten. Op de eerste etage bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer en keuken richt u, binnen de technisch haalbare mogelijkheden, naar wens in. Op de overloop bevindt zich een separate toiletruimte. De grote zolder is voorzien van een vierde slaapkamer en berging, hier bevindt zich tevens de technische ruimte. De totale gebruiksoppervlakte van dit herenhuis bedraagt circa 238 m².



PLATTEGRONDEN
HERENHUIS 1

DE MEESTER
OUD
SEYST

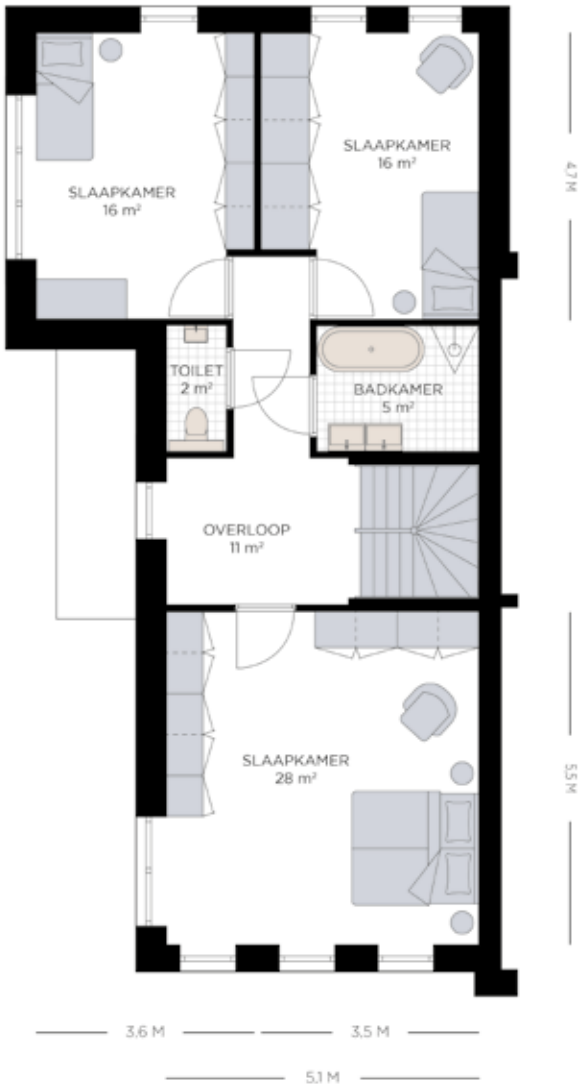


Zijraanzicht 'DEMEESTER'

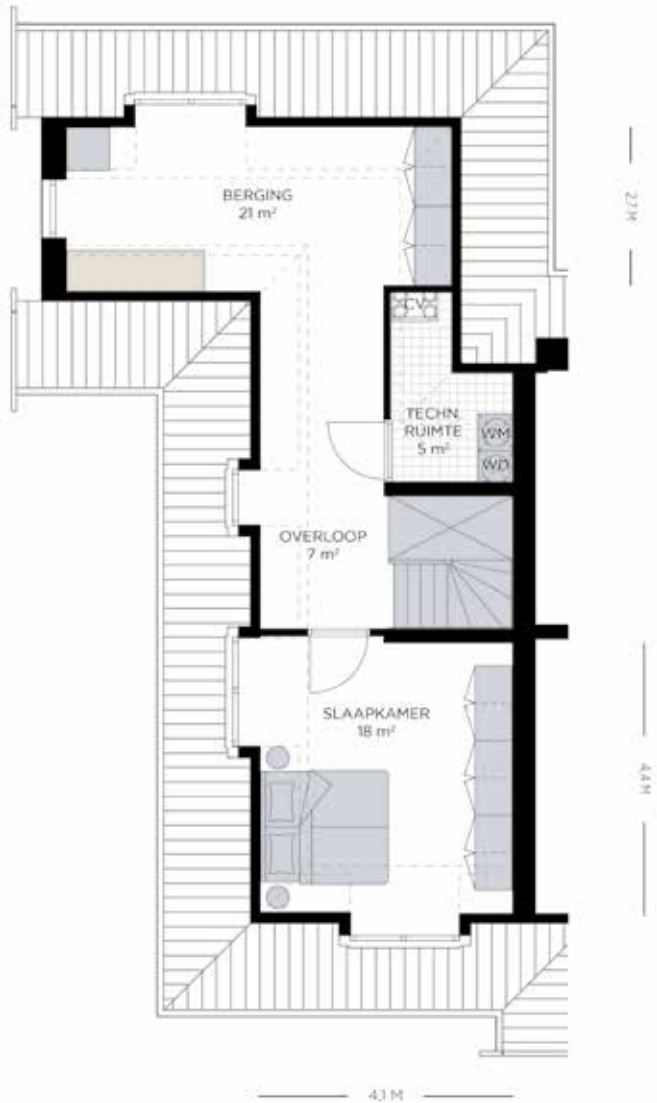
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DE MEESTER HERENHUIS 2

Comfortabele middenvilla (232 m²) in het hart van Zeist

Het middelste herenhuis kenmerkt zich door een vierkante vorm en herbergt daarmee veel goed in te delen ruimtes.

De grote woonkeuken loopt in een L vorm door in de woonkamer van 68 m². Door de openslaande deuren wordt de tuin met een oppervlakte van 105 m² bereikt, gelegen op het noordwesten. Op de eerste etage bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer en keuken richt u, binnen de technisch haalbare mogelijkheden, naar wens in. Op de overloop bevindt zich een separate toiletruimte. De grote zolder is voorzien van een vierde slaapkamer en berging, hier bevindt zich tevens de technische ruimte. De totale gebruiksoppervlakte van dit herenhuis bedraagt 232 m².



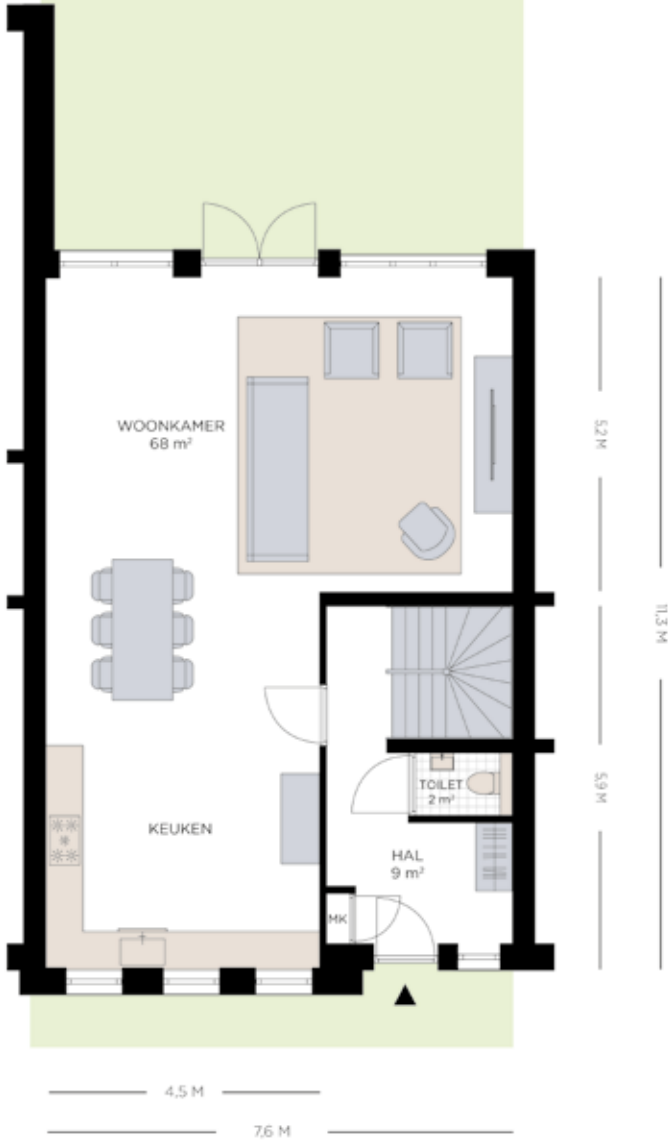
PLATTEGRONDEN
HERENHUIS 2

DE MEESTER
OUD
SEYST



Vooraanzicht 'DEMEESTER'

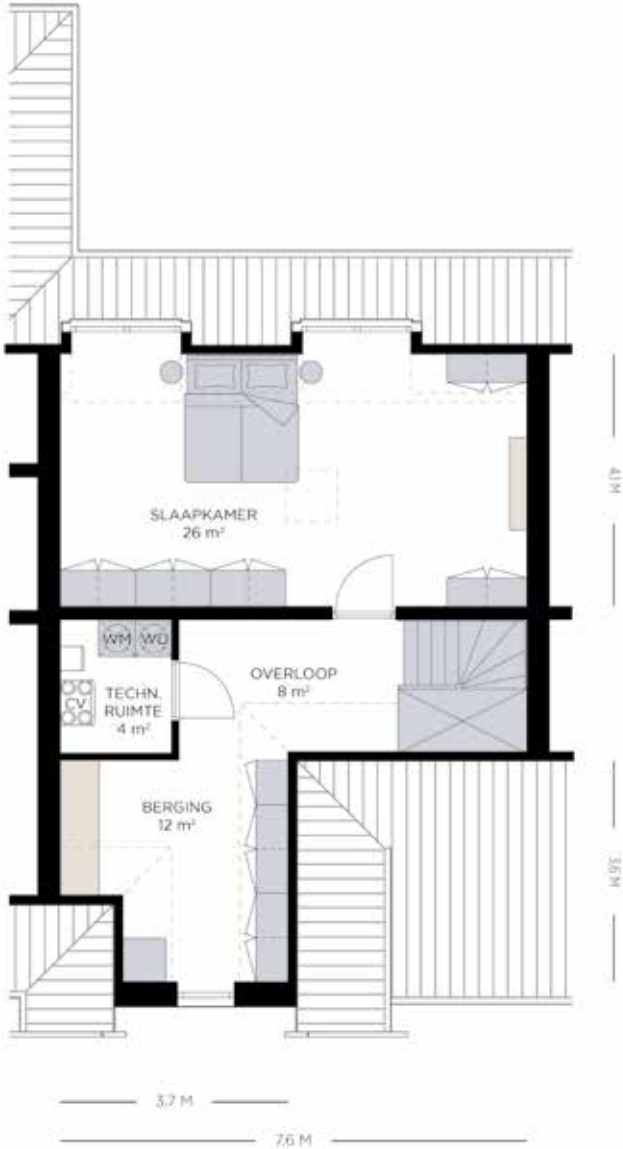
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DE MEESTER HERENHUIS 3

Comfortabele hoekvilla (215m²) in het hart van Zeist

Het op de oostelijke hoek gelegen herenhuis kenmerkt zich door een langwerpige vorm.

De royale woonkeuken wordt afgescheiden van de woonkamer door de grote entree.



De centraal gelegen keuken grenst met een open verbinding aan de riante woon-/eetkamer en in de doorloop aan een berging die voor verschillende doeleinden kan worden gebruikt. Vanuit de 69 m² grote woonkamer is een verbinding met openslaande deuren naar de grote tuin van maar liefst 145 m², gelegen op het noordwesten. Op de eerste etage bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer en keuken richt u, binnen de technisch haalbare mogelijkheden, naar wens in. Op de overloop bevindt zich een separaat toilet. De grote zolder is voorzien van een vierde slaapkamer en berging, hier bevindt zich tevens de technische ruimte. De totale gebruiksoppervlakte van dit herenhuis bedraagt 215 m².



PLATTEGRONDEN

HERENHUIS 3

DE MEESTER
OUD
SEYST



Vooraanzicht 'DEMEESTER'



TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Disclaimer: Ondanks het feit dat deze brochure met uiterste zorg door ons is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Deelproject ‘De Meester’ bestaat uit drie herenhuizen en is onderdeel van het project Oud Seyst te Zeist. Het deelproject is genoemd naar schrijver Johan de Meester die woonde aan de 1e Dorpsstraat. Hij schreef onder andere “De zonde in een deftig dorp” (1921) dat zich afspeelt in Zeist. De verkoop van deze herenhuizen is de laatste fase en daarmee de afronding van het project Oud Seyst.

Deze beknopte samenvatting van de technische omschrijving geeft u een beeld van de standaard waarin uw herenhuis wordt afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen wijzigingen in overleg met de aannemer zal hiervan kunnen worden afgeweken.

INBEGREPEN IN DE VON-PRIJS

- De notariskosten inzake splitsing-/ levering-/ eigendomsakte;
- Btw (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften aan koper doorberekend);
- De kosten van de kadastrale inmeting;
- De grondkosten en eventuele saneringskosten;
- De bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- Het honorarium voor diverse betrokken adviseurs en verkoopkosten;
- De gemeentelijke leges voor de omgevingsvergunning;
- De aansluitkosten t.b.v. nutsvoorzieningen (de aanvraag en levering zijn voor rekening van de verkrijger);
- De kosten t.b.v. het garantiecertificaat (Woningborg).

KWALITEIT

Koopt u een herenhuis in De Meester dan mag u uitgaan van een kwalitatieve afwerking en oplevering. Dit ziet u terug in de ruimtelijke kwaliteiten:

- Vloerverwarming op de begane grond;
- Plafondhoogte begane grond van 2,90 m;
- Royale buitenruimtes met veel privacy;
- Stompe binnendeuren;
- Houten kozijnen;
- Karakteristieke handvorm baksteen in een oranje/bruine kleur;
- Ruime entreehal;
- Mogelijkheid tot tweede badkamer.

KEUKEN EN SANITAIR

Voor de keukeninrichting is een stelpost opgenomen van € 12.000, - inclusief BTW. Voor het sanitair en tegelwerk is een stelpost opgenomen van € 9.075, - inclusief BTW Binnen deze stelposten worden door de projectleveranciers projectvoorstellen uitgewerkt. Voor de details van het projectvoorstel verwijzen wij u naar de omschrijving van de keuken- en sanitair showroom.

AFWERKSTAAT

	VLOER	WANDEN	PLAFOND
Entrée, woonkamer, keuken, overloop, slaapkamers	Cementdekvloer voorzien van matomranding en geïsoleerd vloerluik	Behangklaar	Spuitwerk; eventuele V-naden worden niet dichtgezet
Toilet BG	Cementdekvloer met vloertegels T.p.v deur een kunststeen dorpel	Wandtegels tot ca. 120 cm boven vloer Sputwerk boven wandtegels Kitvoeg in inwendige hoeken van tegelwerk en aansluiting met kozijnen en vloertegels. Spuitwerk; eventuele V-naden worden niet dichtgezet	Sputwerk; eventuele V-naden worden niet dichtgezet
Badkamer	Cementdekvloer met vloertegels T.p.v deur een kunststeen dorpel	Wandtegels tot plafond Kitvoeg in inwendige hoeken van tegelwerk en aansluiting met kozijnen en vloertegels	Sputwerk; eventuele V-naden worden niet dichtgezet
Zolder, techniekruimte	Cementdekvloer Achter de knieschotten geen cementdekvloer	Behangklaar	Dakplaten en afdeklaten; wit gegrond niet nader afgewerkt Hellende daken voorzien van gipsplaatftimmering

*Tegels en sanitair volgens stelpost of projectvoorstel. Installaties conform de verkooptekening.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

GEVELS	MATERIAAL	KLEUR
Trasraam Opgaand werk Voegwerk trasraam Voegwerk opgaand werk Lateien metselwerk	Baksteen Baksteen Doorstrijkmortel Doorstrijkmortel Staal	Bruin Oranje/bruin Volgens opgave architect Volgens opgave architect Ivoorkleurig (RAL1014)
DAKEN EN GOTEN		
Hellende daken Platte daken Goot-en boei betimmering Gootbekleding Daktrim Hemelwaterafvoeren	Keramische pannen Bitumineuze dakbedekking Multiplex/hout EPDM Metalen kraal Kunststof	Antraciet Grijs/zwart Ivoorkleurig (RAL1014) Grijs/zwart Naturel Naturel
KOZIJNEN		
Gevelkozijnen Gevelramen Waterslagen begane grond Waterslagen verdieping Deuren (entree woning en berging) Deuren (achtergevel) Ventilatioeroosters	Hout Hout Baksteen Baksteen Hout Hout Aluminium	Ivoorkleurig (RAL1014) Gebroken wit (RAL1013) Bruin Rood/bruin Donker groen (RAL6012) Gebroken wit (RAL1013) Naturel
DAKKAPELLEN		
Kozijnen Ramen Zijwangen Boeidelen Dakbedekking Daktrim	Hout Hout Multiplex/hout Multiplex/hout EPDM dakbedekking Metalen kraal	Ivoorkleurig (RAL1014) Gebroken wit (RAL1013) Ivoorkleurig (RAL1014) Ivoorkleurig (RAL1014) Grijs/zwart Naturel
LUIFEL		
Kolommen Boeidelen Plafond Dakbedekking Daktrim	Staal Multiplex Multiplex EPDM dakbedekking Metalen kraal	Ivoorkleurig (RAL1014) Ivoorkleurig (RAL1014) Ivoorkleurig (RAL1014) Grijs/zwart Naturel
BINNENAFWERKING		
Binnenkozijnen Binnendeuren Trappen, hekwerken, aftimmeringen Vensterbanken	Hout Honingraat vulling Hout Kunststeen	Wit (RAL9010) Wit (RAL9010) Wit (RAL9010) Wit/grijs genuanceerd



INTERIEURADVIES:

Geen stress



Voor veel mensen betekent een verbouwing of een huis inrichten stress. Er zijn zó veel keuzes. Het is heerlijk als u dan één adres en aanspreekpunt heeft voor alles.

Total4Living laat zien dat inrichten, stofferen en stylen vooral heel leuk kan zijn. Ook voor uw woning in De Meester kunt u terecht voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek bij Total4Living.

‘Wij brengen rust en structuur in het geheel en zien vaak de opluchting op de gezichten’, vertelt Britte van Total4Living. ‘Er zijn klanten die geven de sleutel af, gaan op reis en terugkomen in een ingericht huis.’

De deskundige interieur adviseurs en ontwerpers van Total4Living helpen u de juiste keuze te maken voor uw interieur. Samen met u ontwerpen zij het interieur van uw droomwoning. Voor de uitvoering werkt Total4Living met een vaste club ervaren en betrouwbare mensen. U kunt bij hen terecht voor de totale inrichting van uw woning. Zij begeleiden ieder project van begin tot het eind. Voor de raambekleding en vloeren komt onze maatnemer bij u langs om in te meten en te bepalen of het gekozen product toegepast kan worden. De planner zorgt ervoor dat onze ervaren monteurs met zorg uw bestelling afleveren en monteren.



AMERSFOORT, WAALWIJK EN AMSTERDAM

Na Waalwijk en Amersfoort is de winkel op het Gelderlandplein in Amsterdam de derde vestiging van Total4Living. Het team van Total4Living heeft een hectische tijd achter de rug met de verhuizing naar het nieuwe pand, maar Ilona, Kevin, Britte en Maxime zijn buitengewoon enthousiast en vrolijk. “Inrichten is nou eenmaal onze passie, dus we hebben ons behoorlijk kunnen uitleven”, zegt Ilona. “De omgeving kenden we al goed, want met onze projectafdeling Total4Projects renoveren en stofferen we de vrijgekomen appartementen in Résidence L’Étoile en La Palissade. Dat zijn twee luxe wooncomplexen bij het Gelderlandplein, die compleet ingericht worden verhuurd.



www.total4living.nl

Total4Living

‘Alles wat u bij ons ziet, is te koop. Van een leuke vaas of kaars, tot de vloeren, de wanden en de meubels. Maar u kunt hier ook terecht voor een compleet ontwerp voor een woning, inclusief de uitvoering, en indien gewenst ook nog de styling met kussens en andere accessoires. Voor dat laatste kiezen onze klanten trouwens opvallend vaak. Wij kijken naar het grote geheel, maar denken ook door tot in het kleinste detail. En juist daarmee maken we een woning warm en huiselijk. We geven zelfs 3D interieuradvies, zodat u echt in uw nieuwe interieur rond kunt lopen.’

MODERN, SOBER CHIC, TRENDY EN ECLECTISCH

De stijl van Total4Living is te omschrijven als modern, sober chic, trendy en eclectisch. De nadruk ligt op Nederlandse merken, aangevuld met Scandinavisch en Italiaans design. In het assortiment treft u de designcollectie van het Nederlandse merk Desin onStock, verlichting van onder andere Foscarini, Secto en Wever & Ducré en raambekleding van Sunway. Daarnaast zijn de prachtige karpetten van Fabula, mooie stoffen van Christian Fischbacher en de eigen betaalbare Livingcollectie uiteraard niet te missen. Bij Total4Living bent u aan het juiste adres voor uw nieuwe interieur!

VESTIGINGEN

Willem van Weldammelaan 29, Amsterdam

De Brand 1-4, Amersfoort

Professor van der Wahlsieg 2, Waalwijk

www.total4living.nl

Total4Living



CONTACT



Boulevard 1
3707 BK Zeist

030-691 75 77
info@nassau.nl
www.nassau.nl

Dit project is een ontwikkeling van Kondor Wessels Vastgoed en Kondor Wessels Projecten.



www.kondorwessels.nl



KONDORWESSELS
PROJECTEN

www.kwp.nl

Ufkes Apeldoorn



www.ufkesapeldoorn.nl

WWW.OD-SEYST.NL

Disclaimer: Deze brochure is bedoeld om de geïnteresseerden van dit project globaal inzicht te geven in het plan en de woningtypen. De in deze brochure getoonde informatie, impressies, plattegronden en gevels zijn bedoeld om uw keuzes ten behoeve van de inschrijving te maken.

De plattegronden en ook de afmetingen van het sanitair en de keukens, zijn indicatief. Daar waar u in tekeningen, sfeerimpressies of plattegronden, kasten, meubels en huishoudelijke apparaten ingetekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel. Ditzelfde geldt voor het ingetekende sanitair en de keukens. De reële kleuren van gevels en materialen kunnen afwijken. Ondanks alle zorgvuldigheid die wij hebben nagestreefd, kunnen aan alle afbeeldingen en informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken.





DRIE EIGENTIJDSE HERENHUIZEN IN HET HART VAN ZEIST

Thuiskomen middenin een van Neerlands meest karakteristieke steden: Zeist. Op een zonnige dag maakt u een wandeling in het aangelegen Walkartpark. Dineren kan bij een van de vele restaurantjes op loopafstand. Voor een dagje uit heeft u de ruime keuze uit sport, recreatie, cultuur, restaurants, cafeetjes, theater en zelfs een bioscoop. Met een treinstation, goede busverbinding en uitvalswegen naar de A12 en A28 op steenworp afstand. Uit of thuis?
In Zeist woont u ideaal.

DE MEESTER

oud
SEYST

WWW.OLD-SEYST.NL

